

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Amenajare Parc Est – etapa 1

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Amenajare Parc Est –
etapa 1 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 814794/1/22.10.2025, conex cu nr. 739099/1/12.09.2025, al
primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 814844/433/22.10.2025, conex cu nr. 739153/433/12.09.2025,
al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic
Zonal – Amenajare Parc Est – etapa 1, beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca;

Reținând Avizul arhitectului șef nr. 109 din 15.07.2025 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism,
aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (2), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.
57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - Amenajare Parc Est – etapa 1, pentru o suprafață de teren de
37,98 ha (nr. cad. 355728).

Prin P.U.Z. se reglementează specific imobilul cu nr. cad. 355728, în suprafață de aprox. 37,98 ha,
în vederea amenajării unui parc cu acces public nelimitat, respectiv amenajarea biotopului zonă
umedă, a zonelor sale de acces și de protecție, amenajarea culoarului văii Becas, între strada Sopor
și Calea Someșeni, amenajarea lacului 3, a zonelor sale de acces și de protecție, amenajarea zonei
de grădină publică a parcului (spații verzi plantate, alei și pasarele pietonale, clădire-pavilion cu
sală de sport, sală multifuncțională, punct de informare, alimentație publică, amenajări pentru
loisir, odihnă, sport etc.).

Documentația reglementează:

UTR Va* - Zona verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

- *funcțiunea predominantă*: plantații înalte, medii, joase, sisteme de alei și platforme pentru
circulații pietonale, velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități
compatibile, edicule, componente ale amenajării peisajere, terenuri sportive pe iarbă naturală,
terenuri sportive pe zgură și material dur, exclusiv în zonele prevăzute prin P.U.Z., grupuri
sanitare, spații pentru administrare și întreținere, puncte de informare, puncte de alimentație
publică, săli de sport și săli multi-funcționale, exclusiv în zonele prevăzute prin P.U.Z.;

- *indici urbanistici*: P.O.T max. = 3%, CUT max. = 0,05 (numai pentru clădiri ce includ spații
interioare, de orice tip);

- *înălțimea maximă admisă* : Hmax. = 12 m, (D)+P+E;

- *retragerea față de aliniament*: minim 5 m;

- *retragerea față de limitele laterale și posterioară*: clădirile vor fi retrase cu o distanță minim
egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5 m;

- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi.
Acestea vor fi organizate/reglementate în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de
parcaje publice, în conformitate cu planșa 3.1 Reglementări urbanistice.

UTR Ve* - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

- *funcțiunea predominantă*: plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru
circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități
în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisajere, lucrări și amenajări
hidrotehnice;

- *indicii urbanistici*: POT maxim = 1%, CUT maxim = 0,02 (numai pentru clădiri ce include spații
interioare de orice tip);

- înălțimea maximă admisă : $H_{max.} = 12 \text{ m}$, (D)+P+E;
- retragerea față de aliniament: min. 5 m;
- retragerea față de limitele laterale și posterioară: clădirile vor fi retrase cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5 m;
- staționarea autovehiculelor: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea vor fi organizate/reglementate în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje publice, în conformitate cu planșa 3.1 Reglementări urbanistice.

UTR VPr* - Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică.

- funcțiunea predominantă: spații verzi - plantații înalte, medii și joase, în conformitate cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.
- condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor - nu e cazul;
- indicii urbanistici : P.O.T max.= 0%, C.U.T max.= 0 ADC/mp.

UTR Vs* - Zonă verde cu rol de complex sportiv cu acces public nelimitat

- funcțiunea predominantă: spații verzi cu caracter sportiv, suprafețe impermeabile (platforme, alei, drumuri);
- condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor: nu e cazul;
- indicii urbanistici : P.O.T max.= 0%, C.U.T max.= 0 ADC/mp.

În conformitate cu prevederile Avizului nr. 113930/446/14.02.2025 al Serviciului Siguranța Circulației emis pentru P.U.Z: *amenajările propuse se vor realiza cu respectarea prevederilor Ordinului nr. 49/1998, cu modificările și completările ulterioare, respectiv NP 051/2012; toate indicatoarele se vor confecționa și monta în conformitate cu prevederile SR 1848/1, marcajele rutiere vor fi executate în conformitate cu prevederile SR 1848/7-2015, cu produse speciale cu durată lungă de viață (de tip bicomponent), iar sistemul de supraveghere, prin camere video, propus în cadrul proiectului, va avea prevăzute toate echipamentele necesare, canalizație proprie cu fibră optică și va fi integrat în sistemul existent de supraveghere cu camere video de la sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca.*

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de Municipiul Cluj-Napoca.

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, iar planșa Reglementări Urbanistice-zonificare funcțională se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de șapte ani.

Art. 3 Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșea

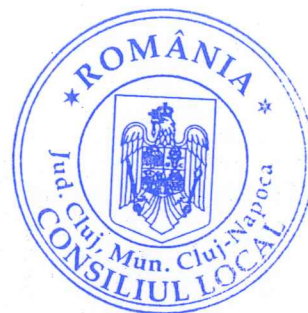
METAPOLIS Architects | Studio de peisaj ANA HORHAT | Atelier MASS

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL FAZA 1
pentru obiectivul
AMENAJARE PARC EST CLUJ-NAPOCA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

APRILIE 2025



Obiectivul de investiții: **Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL Faza 1**
pentru obiectivul **AMENAJARE PARC EST, CLUJ-NAPOCA**

Beneficiar: **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**
Calea Moșilor 1-3, Cluj-Napoca 400001

Proiectant general, asociere:

METAPOLIS Architects
Avenue de la Chapelle 40, 1200 Bruxelles, Belgia
BE0674856516
prin METAPOLIS Architects SRL
Str. Alexandru Macedonski 17, Cluj, Romania
RO43871229
Responsabil: arhitect urbanist Mircea Munteanu
Tel: 0744 709 325
www.metapolis.eu

Studio de peisaj ANA HORHAT SRL
Str. Ecaterina Varga 6, ap. 8, Cluj, Romania
41811115
Responsabilă: arhitect peisagist Ana Horhat
Tel: 0743 568 198
www.anahorhat.com

Atelier MASS SRL
Str. Inocențiu Micu Klein 18, Cluj, Romania
RO28112047
Responsabil: arhitect Silviu Aldea
Tel: 0736 399 940
www.ateliermass.ro

contact@parculest.ro

Coordonator urbanism:

BIArh DOINA MUNTEANU
Str. Alexandru Macendonski Nr. 17, Cluj Napoca
Specialist urbanist: arh. Doina Munteanu

Rețele edilitare, inginerie,
construcții hidrotehnice:

PRODECO arhitectura si inginerie SRL
Str. Emil Racoviță nr. 38/1, Cluj Napoca
Responsabil: ing. Rares Oarga



CUPRINS

I. DISPOZIȚII GENERALE	4
ARTICOLUL 1 Rolul regulamentului	4
ARTICOLUL 2 Baza legală a elaborării	4
ARTICOLUL 3 Domeniul de aplicare al regulamentului de urbanism	4
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	5
III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	6
ARTICOLUL 4 Lista unităților teritoriale de referință	6
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ	7
VA*	7
VE*	13
VPR*	19
VS*	25

I. DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul Regulament local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal – Amenajare Parc Est Cluj-Napoca este adoptat de către Consiliul Local Cluj-Napoca în temeiul art. 36 al (5) lit c din legea 215/2001 în conformitate și în aplicarea dispozițiilor legii 350/2001 și a Regulamentului general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525 / 1996.

ARTICOLUL 1 Rolul regulamentului

1.1. Regulamentul local de urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul zonei de studiu, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a zonei de studiu, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

1.2. Prezentul Regulament local de urbanism, aferent Planului urbanistic zonal Faza 1 pentru obiectivul Amenajare Parc Est Cluj-Napoca, înlocuiește, pentru perioada de valabilitate a documentației, prevederile Planului urbanistic general referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, în interiorul zonei de studiu, în acord cu Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ARTICOLUL 2 Baza legală a elaborării

2.1. Planul Urbanistic Zonal Faza 1 pentru obiectivul Amenajare Parc Est Cluj-Napoca și prezentul Regulament Local de Urbanism sunt întocmite cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, respectiv a reglementării tehnice GM-010-2000 "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal", aprobată prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

ARTICOLUL 3 Domeniul de aplicare al regulamentului de urbanism

3.1. La eliberarea certificatelor de urbanism în interiorul zonei reglementate vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

3.2. Condiții generale legate de autorizarea directă a construirii

- a. Autorizarea directă a construirii înseamnă autorizarea prin respectarea prevederilor prezentului R.L.U., fără a fi necesară o altă documentație de urbanism prealabilă.
- b. Autorizarea directă a construirii este permisă doar în condițiile respectării integrale a prevederilor prezentului R.L.U. și numai pentru acele amplasamente și situații pentru care R.L.U. nu menționează în mod explicit necesitatea elaborării avizării și aprobării unor documentații de urbanism P.U.D. sau P.U.Z.
- c. În cazul în care prin cererea pentru emiterea Certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile prezentului R.L.U., Primăria mun. Cluj Napoca are dreptul, după caz, să respingă în mod justificat această cerere sau să solicite elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism P.U.D. sau P.U.Z..
- d. Autorizarea executării lucrărilor de construcție se va face cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 50/1991 și a normelor de aplicare ale acesteia. Avizele solicitate prin Certificatul de urbanism vor fi cele conforme cu legislația specifică, cu amendamentele specificate în prezentul R.L.U.
- e. În cursul procesului de autorizare și executare a lucrărilor de construcție, toți factorii implicați vor respecta prevederile referitoare la calitatea în construcții din Legea nr. 10/1995 și din actele normative subsecvente acesteia.

- f. Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri se va face cu respectarea legislației specifice.
- g. Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc., precum cele prevăzute în Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997).
- h. Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi carosabile sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Se vor respecta reglementările prevăzute în Planul Urbanistic General – partea a II-a /
Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor (capitolul 2 și capitolul 3).

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 4 Lista unităților teritoriale de referință

4.1. Planul urbanistic zonal — Amenajare Parc Est Cluj-Napoca stabilește următoarele unități funcționale, delimitate conform planșei nr. 3.1 „Reglementări urbanistice - Zonificare”:

UTR Va*	Zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri publice cu acces public nelimitat
UTR Ve*	Zonă verde de protecție a apelor cu rol de culoar ecologic
UTR VPr*	Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică
UTR Vs*	Zonă verde cu rol de complex sportiv cu acces public nelimitat

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Planul urbanistic zonal Faza 1 pentru obiectivul Amenajare Parc Est Cluj-Napoca stabilește următoarele reglementări, la nivelul zonelor funcționale și a unităților teritoriale de referință:

VA*

Zonă verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Spații verzi – parcuri cu acces public nelimitat.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Este interzisă schimbarea destinației acestor categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ.

Pentru intervenții ce vizează restructurarea acestui tip de spații se vor elabora un plan director (masterplan) și un PUD.

Teritoriul de studiu al PUD este zona verde în cauză în integralitatea sa.

Tema de proiectare pentru elaborarea PUD va fi avizată în prealabil de către CTATU.

Autorizarea lucrărilor se va face pe baza prezentului Regulament, de la care nu sunt acceptate derogări. Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 – Condiții Generale Privitoare la Construcții.

Servituți de utilitate publică:

Pentru trasa stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile așa cum sunt ele marcate în P.U.G. (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”).

Prin prezentul PUZ sunt stabilite amplasamente concrete pentru obiectivele de utilitate publică și servituțile de utilitate publică aferente. Se vor aplica în mod obligatoriu aceste servituți generate de obiectivele de utilitate publică așa cum sunt ele evidențiate în planșa P4 Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică.

Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor de mai jos:

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare

pentru bicicliști, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU.

Întreg ansamblul va fi organizat ca spațiu pietonal, cu excepția accesului restricționat în parcurile organizate în zonele de intrare, respectiv a accesului de întreținere și acces de urgență. Viteza de deplasare a autovehiculelor va fi limitată la 5km/h, iar staționarea va fi permisă exclusiv pe locurile prevăzute în zonele de acces. Accesul de întreținere trebuie limitat în timp cât mai mult, fiind permis exclusiv în intervalele orare ce trebuie reglementate detaliat prin Hotărâri ale Consiliului Local.

Întreg ansamblul va avea acces public nelimitat.

Mobilierul urban va fi integrat conceptului de amenajare și va fi coerent pentru imaginea urbană.

Utilizarea comercială a spațiului public va fi reglementată detaliat prin Hotărâri ale Consiliului Local, cu observarea prevederilor prezentului Regulament. Se interzice amplasarea chioșcurilor permanente (pentru difuzarea presei, flori, cafenea, etc).

Publicitatea comercială este interzisă în zona de parc. Prin excepție, se admite amplasarea în cadrul UTR, în afara parcului, cu următoarele condiții:

- (a) să fie amplasată exclusiv în exteriorul parcului pe străzile adiacente, sau integrată construcțiilor;
- (b) să nu afecteze prin poziție și conformare fluxurile pietonale sau auto;
- (c) să se utilizeze, de regulă, ca suport, ediculele supraterane ale infrastructurii edilitare urbane (ex.: posturi de transformare, stații de reglare gaz etc.) și pe cele aferente transportului public (stații de transport în comun etc.), fiind integrate designului acestora. Ca regulă generală, se interzice amplasarea unor panouri publicitare independente;
- (d) să nu se utilizeze lumina pulsatorie / intermitentă;
- (e) să nu afecteze prin agresiune / distorsionare imaginea urbană, să nu obtureze perceperea infrastructurii publice;
- (f) nici un fel de elemente publicitare nu pot fi dispuse pe stâlpii de iluminat sau de suport pentru cabluri aeriene, pe cei ai semnelor de circulație etc.
- (g) se interzic elementele publicitare de tip "banner", "mesh" etc., dispuse pe fațadele clădirilor, (cu excepția celor aflate în șantier);

Utilizarea comercială temporară:

Terasele sezoniere pot fi amplasate prin autorizare directă, exclusiv în zonele specificate în planșa de Reglementări, pe baza unor studii locale de impact și amenajare, cu următoarele condiții:

- (a) să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului.
- (b) să fie extensia unor dotări comerciale de același profil
- (c) să fie asigurate în cadrul acestor dotări comerciale grupurile sanitare necesare funcționării teraselor
- (d) mobilierul (mese, scaune, umbrele) să fie amplasat direct pe pavaj (fără podiumuri) și să fie strâns în

afara orarului de funcționare

- (e) să nu se amplaseze în cadrul acestora utilaje (frigidere, vitrine frigorifice etc.)
- (f) să nu se dispună împrejurimi de nici un fel
- (g) este interzisă utilizarea de material vegetal cu caracter artificial, exotic, invaziv sau din categoria plantelor anuale și bienale în realizarea diferitelor amenajări, structuri, etc, cu caracter temporar
- (h) finisajului solului să fie în continuitatea finisajului din zona înconjurătoare și identic cu acesta
- (i) setul de mobilier urban să fie de bună calitate, realizat din lemn sau metal și, eventual, materiale textile
- (j) umbrelele să fie de culoare deschisă, uni, fără însemne publicitare de nici un fel
- (k) să nu se utilizeze sisteme de sonorizare, să nu se difuzeze muzică, emisiuni TV, video etc.
- (l) sezonul și orarul de funcționare etc. să fie reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local

Evenimente temporare comerciale sau necomerciale:

Sunt admise pe perioada sărbătorilor sau a unor evenimente publice importante, cu următoarele condiții:

- (a) să fie autorizate și să se desfășoare conform legislației în vigoare, iar durata lor să nu depășească cumulativ 45 de zile anual, dar nu mai mult de 14 zile consecutive.
- (b) spațiile urbane destinate acestui scop să fie rezervate și reglementate prin decizii ale Primăriei municipiului. Se interzice desfășurarea evenimentelor pe zonele cu declivitate accentuată.
- (c) amenajarea va fi realizată în baza unui proiect de specialitate, ce va conține – tipul și dispunerea mobilierului urban, a aparaturii (sisteme de iluminat, de sonorizare, de proiecție, etc), a mobilierului, publicității

- (d) chioșcurile și tarabele să fie amplasate astfel încât să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea clădirilor. Se interzice amplasarea lor pe zonele cu declivitate accentuată.
- (e) să fie asigurat racordul la rețelele publice pentru utilitățile necesare (energie electrică, apă sau canalizare).
- (e) designul obiectelor să fie de bună calitate și integrat într-un concept unitar pentru evenimentul respectiv.

Comerțul ambulant pe spațiul public e interzis.

SECȚIUNEA 2. NATURA OCUPĂRII ȘI UTILIZĂRII TERENULUI

Funcțiunile admise și condițiile de desfășurare ale activităților sunt stabilite prin P.U.Z. (Planșa 3.1) și prin prezentul R.L.U., în corelare cu activitățile conform *Anexei 1* la Planul Urbanistic General.

În cazul construcțiilor/amenajărilor noi care se execută în perioada de valabilitate a P.U.Z. și R.L.U. sau al construcțiilor/amenajărilor existente care se modifică sau își schimbă destinația în condițiile Legii nr. 50/1991, respectarea prevederilor referitoare la utilizare funcțională se verifică în momentul solicitării Autorizației de Construire, iar conformitatea condițiilor de desfășurare a activităților se verifică în momentul stabilirii punctelor de lucru ale agenților economici, precum și al obținerii autorizațiilor de funcționare.

În cazul construcțiilor/amenajărilor existente care nu își schimbă destinația în condițiile Legii nr. 50/1991 în perioada de valabilitate a P.U.Z. și R.L.U., respectarea prevederilor referitoare la utilizare funcțională și conformitatea condițiilor de desfășurare a activităților din imobile se verifică în momentul stabilirii punctelor de lucru ale agenților economici, precum și al obținerii sau al reînnoirii autorizațiilor de funcționare.

1. TIPURI ADMISE DE OCUPARE ȘI UTILIZARE

- (a) plantații înalte, medii și joase
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo
- (c) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- (d) edicule, componente ale amenajării peisajere
- (e) terenuri sportive pe iarbă naturală
- (f) terenuri sportive pe zgură și material dur, exclusiv în zonele prevăzute prin PUZ
- (g) grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere
- (h) puncte de informare, puncte de alimentație publică, săli de sport și săli multi-funcționale, exclusiv în zonele prevăzute prin PUZ

2. TIPURI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

3. TIPURI INTERZISE DE OCUPARE ȘI UTILIZARE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR

Se impune unificarea parcelelor aferente parcului și trecerea lor în proprietate publică.

Este admisibilă extinderea teritoriului zonelor verzi.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Ca regulă generală, retragerea față de aliniament va fi de minimum 5 m.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 5 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 5 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă între două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și PUD, modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acestora în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

Pentru aleile pietonale și velo se vor utiliza sisteme rutiere tradiționale – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice permeabile cu tratamente superficiale din agregate sau a betoanelor dezactivate, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje publice în conformitate cu planșa 3.1 Reglementări urbanistice.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă la cornișă sau atic în cel mai înalt punct al clădirilor nu va depăși 12 m, respectiv un regim de înălțime de D+P+E.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona este echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Toate amenajările spațiilor publice și toate intervențiile asupra spațiilor publice existente care presupun lucrări de construire vor fi realizate pe bază de proiect și se vor supune avizării și autorizării, conform prevederilor prezentului R.L.U. și ale Legii nr. 50/1991.

Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisajere, în contextul conservării caracterelor specifice, pe baza unui PUD sau PUZ.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

În realizarea plantațiilor noi, este interzisă folosirea speciilor invazive sau cu potențial invaziv și este interzisă crearea de garduri vii sau de aliniamente din specii de conifere.

Speciile nou introduse vor fi rezistente la boli și dăunători, benefice faunei locale și adaptate condițiilor climatice ale zonei.

Este interzisă dispunerea de arbori în recipiente transportabile. Toți arborii vor fi plantați în pământul natural.

Tăierile aplicate în coronamentul arborilor

Se vor adopta tehnici corecte de tăieri în coroană - sub stricta supraveghere a unui arborist atestat.

Tăierile de formare vor cuprinde doar operații care au rolul de a echilibra creșterea arborilor după stabilizarea la locul de plantare (minim doi ani de la plantare) și se aplică cu precădere speciilor foioase. Aceste acțiuni vor avea în vedere suprimarea ramurilor duble, a ramurilor apropiate sau prea numeroase, corectarea orientării unor ramuri precum și asigurarea dominanței axului prin scurtarea ramurilor care îl concurează în cazul speciilor care au coroane cu ax. Aceste tăieri vor respecta forma naturală de creștere a fiecărei specii și vor viza doar îndepărtarea ramurilor și a crengilor susținute de acestea, adică nu vor implica niciodată tăierea șarpantelor arborilor. În cazul speciilor rășinoase, aceste intervenții vor fi aplicate numai pe creșterile de un an. Tăierile de formare se vor aplica succesiv, pe parcursul mai multor ani, în funcție de rezultatele vizate și vor implica reducerea a cel mult 30% din volumul coroanei în cadrul unei etape de intervenție;

Tăierile de întreținere se vor realiza pentru a menține integritatea arborelui și pentru suprimarea ramurilor moarte sau parțial uscate, a lujerilor lacomi de pe trunchi și ramuri, eliminarea drajonilor și scurtarea ramurilor rupte. Aceste tăieri vor avea întotdeauna un caracter rațional, urmărind să nu creeze porți de intrare pentru microorganisme patogene și să mențină echilibrul fiziologic al arborilor. Tăierile de întreținere vor fi aplicate și pentru înălțarea coroanei față de nivelul solului (elagare), stimularea creșterii vârfului, refacerea vârfului în caz de distrugere și limitarea creșterii impusă de anumiți factori de constrângere (apropierea de clădiri, instalații aeriene și alte elemente prezente în cadrul urban). Aceste tăieri vor fi realizate în concordanță cu necesitățile constatate în cazul fiecărui arbore;

Tăierile de regenerare se vor realiza doar cu scopul de a stopa sau încetini declinul natural al vegetației (atingerea perioadei de bătrânețe) sau pe cel generat de o îngrijire necorespunzătoare, de degradări cauzate de depunerile de zăpadă, de furtuni, descărcări electrice și de acțiuni antropice. Aceste tăieri vor avea un caracter mai sever care va viza însă reactivarea creșterii arborelui și refacerea coroanei și se vor aplica numai arborilor foioși. Aceste intervenții se vor aplica în etape succesive pe o durată totală de 4-5 ani, conform unui program bine stabilit de către specialiști.

Protejarea arborilor și a rădăcinilor în timpul lucrărilor de construcții și al tuturor amenajărilor temporare

Se va asigura protecția spațiului vital al arborilor, inclusiv a trunchiurilor, a coroanelor precum și a părții subterane a arborilor. Perimetrul rădăcinilor unui arbore corespunde cel puțin cu amplitudinea coroanei acestuia. Este interzisă depozitarea de deșeuri și substanțe toxice în spațiul vital al arborilor, care duce la poluarea solului;

Este interzisă depozitarea în spațiul vital al arborilor a unor materiale de construcții, demers care duce în fapt la tasarea și compactarea solului și respectiv la afectarea sistemului radicular;

Este interzisă impermeabilizarea spațiului vital al arborilor prin realizarea de alei sau alte suprafețe minerale, precum și suprimarea unei părți a sistemului radicular cauzată de realizarea unor elemente construite;

Este interzisă tasarea și compactarea solului în spațiul vital al arborilor cauzate de echipamentele și utilajele care intră în contact cu această zonă.

Se impune constituirea unei zone de protecție comparabilă cu amplitudinea coroanei prin instalarea unor împrejurări fizice sau prin utilizarea altor modalități de protejare a zonei.

Se impune protejarea zonei din vecinătatea trunchiului prin instalarea unor împrejurări fizice sau prin utilizarea altor modalități de protejare a zonei (de exemplu prin distanțarea funcțiunilor și echipamentelor care generează fluxurile de utilizare a spațiului); dimensiunile minime recomandate pentru zona de protecție este: 2.00 m (L) x 2.00 m (l) x 2.00 m (H);

În cazul îndepărtării unei părți a rădăcinii se impun măsuri pentru protejarea viabilității ulterioare a arborelui; măsurile necesare trebuie stabilite cazuistic în prealabil pentru fiecare situație dată de către profesioniști cu competențe în acest sens.

Se vor evita săpăturile realizate în zona sistemului radicular al arborilor; în cazul în care acest lucru nu este posibil intervențiile trebuie realizate numai conform soluțiilor alese în prealabil de specialiști cu competențe în domeniu pentru a nu afecta pe viitor viabilitatea plantelor.

Imediat după îndepărtarea unei părți a sistemului radicular, zona expusă a acestuia trebuie acoperită cu materiale adecvate sau plantată; aportul de apă necesar pentru contracararea acestui șoc precum și modul de tratare a rădăcinilor secționate trebuie stabilite în prealabil de specialiști cu competențe în domeniu.

Mobilierul urban va fi integrat conceptului definit prin proiectul director (masterplan) rezultat în urma concursului de soluții *Amenajare Parc Est* și va fi coerent pentru imaginea urbană din întregul ansamblu.

14. ÎMPREJURĂRI

Sunt interzise împrejurările de orice fel în cadrul zonei și spre spațiile publice adiacente.

Împrejurările pe zonele de învecinare cu proprietăți private din afara UTR Va vor fi transparente, realizate din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite o vizibilitate în ambele direcții de minim 85% și pătrunderea vegetației. Aceste împrejurări vor avea o înălțime maximă de 2,2m și vor putea fi dublate de garduri vii. La partea inferioară se permite realizarea unui soclu cu înălțimea maximă de 60 cm.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 3 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip).

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al zonei.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,05 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip).

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al zonei.

VE*

Zonă verde de protecție a apelor cu rol de culoar ecologic

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Zona cuprinde porțiuni ale culoarelor pârâului Becaș și zona lacurilor adiacente, incluzând albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii sau spații verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc, precum și fâșiile de protecție a cursurilor de apă secundare.

Culoarele aferente cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele de spații verzi ce pot include trasee pietonale și deci crearea unor legături avantajoase în structura urbană.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ.

Pentru intervenții ce vizează restructurarea acestui tip de spații se vor elabora un plan director (masterplan) și un PUD.

Teritoriul de studiu al PUD este zona verde în cauză în integralitatea sa.

Tema de proiectare pentru elaborarea PUD va fi avizată în prealabil de către CTATU.

Autorizarea lucrărilor se va face pe baza prezentului Regulament, de la care nu sunt acceptate derogări.

Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

Cursurile de apă vor face obiectul unui program de amenajare complexă, ce va urmări conservarea sau redobândirea caracterului cvasi natural al acestora. Programul va viza amenajarea hidrotehnică, înființarea infrastructurii pentru traficul lent pe anumite porțiuni și organizarea spațiilor verzi, într-un concept peisagistic coerent.

Acolo unde acestea sunt adiacente zonelor de urbanizare, terenul aferent fâșiei de protecție va deveni parte a domeniului public. Porțiunile de teren aflate în prezent în proprietate privată afectate vor trece în proprietate publică, ca parte din cota fixă de 10% din suprafața urbanizată destinată obiectivelor de utilitate publică. Operațiunea va fi reglementată în cadrul fiecărui PUZ de urbanizare.

Autorizarea lucrărilor de reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, de la care nu sunt acceptate derogări.

Intervențiile vor urmări, pe lângă aspectele tehnice, asigurarea coerenței imaginii urbane, reabilitarea amenajărilor, a plantațiilor, ameliorarea peisajului și a mediului.

B. SERVITUTE PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRIȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 – Condiții Generale Privitoare la Construcții.

Servituți de utilitate publică:

Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile așa cum sunt ele marcate în P.U.G. (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”).

Prin prezentul PUZ sunt stabilite amplasamente concrete pentru obiectivele de utilitate publică și servituțile de utilitate publică aferente. Se vor aplica în mod obligatoriu aceste servituți generate de obiectivele de utilitate publică așa cum sunt ele evidențiate în planșa P4 Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică.

Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor de mai jos:

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare pentru bicicliști, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU.

Întreg ansamblul va fi organizat ca spațiu pietonal, cu excepția accesului restricționat în parcurile organizate în zonele de intrare, respectiv a accesului de întreținere și acces de urgență. Viteza de deplasare a autovehiculelor va fi limitată la 5km/h, iar staționarea va fi permisă exclusiv pe locurile prevăzute în zonele de acces. Accesul de întreținere trebuie limitat în timp cât mai mult, fiind permis exclusiv în intervalele orare ce trebuie reglementate detaliat prin Hotărâri ale Consiliului Local.

Întreg ansamblul va avea acces public nelimitat.

Mobilierul urban va fi integrat conceptului de amenajare și va fi coerent pentru imaginea urbană.

Utilizarea comercială a spațiului public va fi reglementată detaliat prin Hotărâri ale Consiliului Local, cu observarea prevederilor prezentului Regulament. Se interzice amplasarea chioșcurilor permanente (pentru difuzarea presei, flori, cafea, etc.).

Publicitatea comercială este interzisă în zona de parc. Prin excepție, se admite amplasarea în cadrul UTR, în afara parcului, cu următoarele condiții:

- (h) să fie amplasată exclusiv în exteriorul parcului pe străzile adiacente, sau integrată construcțiilor;
- (i) să nu afecteze prin poziție și conformare fluxurile pietonale sau auto;
- (j) să se utilizeze, de regulă, ca suport, ediculele supraterane ale infrastructurii edilitare urbane (ex.: posturi de transformare, stații de reglare gaz etc.) și pe cele aferente transportului public (stații de transport în comun etc.), fiind integrate designului acestora. Ca regulă generală, se interzice amplasarea unor panouri publicitare independente;
- (k) să nu se utilizeze lumina pulsatorie / intermitentă;
- (l) să nu afecteze prin agresiune / distorsionare imaginea urbană, să nu obtureze perceperea infrastructurii publice;
- (m) nici un fel de elemente publicitare nu pot fi dispuse pe stâlpii de iluminat sau de suport pentru cabluri aeriene, pe cei ai semnelor de circulație etc.
- (n) se interzic elementele publicitare de tip "banner", "mesh" etc., dispuse pe fațadele clădirilor, (cu excepția celor aflate în șantier);

Utilizarea comercială temporară:

Terasale sezoniere pot fi amplasate prin autorizare directă, exclusiv în zonele specificate în planșa de Reglementări, pe baza unor studii locale de impact și amenajare, cu următoarele condiții:

- (a) să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului.
- (b) să fie extensia unor dotări comerciale de același profil
- (c) să fie asigurate în cadrul acestor dotări comerciale grupurile sanitare necesare funcționării teraselor
- (d) mobilierul (mese, scaune, umbrele) să fie amplasat direct pe pavaj (fără podiumuri) și să fie strâns în

afara orarului de funcționare

- (e) să nu se amplaseze în cadrul acestora utilaje (frigidere, vitrine frigorifice etc.)
- (f) să nu se dispună împrejurimi de nici un fel
- (g) este interzisă utilizarea de material vegetal cu caracter artificial, exotic, invaziv sau din categoria plantelor anuale și bienale în realizarea diferitelor amenajări, structuri, etc, cu caracter temporar
- (h) finisajului solului să fie în continuitatea finisajului din zona înconjurătoare și identic cu acesta
- (i) setul de mobilier urban să fie de bună calitate, realizat din lemn sau metal și, eventual, materiale textile
- (j) umbrelele să fie de culoare deschisă, uni, fără însemne publicitare de nici un fel
- (k) să nu se utilizeze sisteme de sonorizare, să nu se difuzeze muzică, emisiuni TV, video etc.
- (l) sezonul și orarul de funcționare etc. să fie reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local

Evenimente temporare comerciale sau necomerciale:

Sunt admise pe perioada sărbătorilor sau a unor evenimente publice importante, cu următoarele condiții:

(a) să fie autorizate și să se desfășoare conform legislației în vigoare, iar durata lor să nu depășească cumulată 45 de zile anual, dar nu mai mult de 14 zile consecutive.

(b) spațiile urbane destinate acestui scop să fie rezervate și reglementate prin decizii ale Primăriei municipiului. Se interzice desfășurarea evenimentelor pe zonele cu declivitate accentuată.

- (c) amenajarea va fi realizată în baza unui proiect de specialitate, ce va conține – tipul și dispunerea mobilierului urban, a aparatului (sisteme de iluminat, de sonorizare, de proiecție, etc), a mobilierului, publicității
- (d) chioșcurile și tarabele să fie amplasate astfel încât să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea clădirilor. Se interzice amplasarea lor pe zonele cu declivitate accentuată.
- (e) să fie asigurat racordul la rețelele publice pentru utilitățile necesare (energie electrică, apă sau canalizare).
- (f) designul obiectelor să fie de bună calitate și integrat într-un concept unitar pentru evenimentul respectiv.

Comerțul ambulant pe spațiul public e interzis.

SECȚIUNEA 2. NATURA OCUPĂRII ȘI UTILIZĂRII TERENULUI

Funcțiunile admise și condițiile de desfășurare ale activităților sunt stabilite prin P.U.Z. (Planșa 3.1) și prin prezentul R.L.U., în corelare cu activitățile conform *Anexei 1* la Planul Urbanistic General.

În cazul construcțiilor/amenajărilor noi care se execută în perioada de valabilitate a P.U.Z. și R.L.U. sau al construcțiilor/amenajărilor existente care se modifică sau își schimbă destinația în condițiile Legii nr. 50/1991, respectarea prevederilor referitoare la utilizare funcțională se verifică în momentul solicitării Autorizației de Construire, iar conformitatea condițiilor de desfășurare a activităților se verifică în momentul stabilirii punctelor de lucru ale agenților economici, precum și al obținerii autorizațiilor de funcționare.

În cazul construcțiilor/amenajărilor existente care nu își schimbă destinația în condițiile Legii nr. 50/1991 în perioada de valabilitate a P.U.Z. și R.L.U., respectarea prevederilor referitoare la utilizare funcțională și conformitatea condițiilor de desfășurare a activităților din imobile se verifică în momentul stabilirii punctelor de lucru ale agenților economici, precum și al obținerii sau al reînnoirii autorizațiilor de funcționare.

1. TIPURI ADMISE DE OCUPARE ȘI UTILIZARE

- (a) plantații înalte, medii și joase
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo
- (c) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- (d) edicule, componente ale amenajării peisajere
- (e) grupuri sanitare, spații pentru întreținere
- (f) lucrări și amenajări hidrotehnice

2. TIPURI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservască exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

3. TIPURI INTERZISE DE OCUPARE ȘI UTILIZARE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR

Se impune unificarea parcelelor aferente parcului și trecerea lor în proprietate publică.

Este admisibilă extinderea teritoriului zonelor verzi.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Ca regulă generală, retragerea față de aliniament va fi de minimum 5 m.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 5 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 5 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă între două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și PUD, modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acestora în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

Pentru aleile pietonale și velo se vor utiliza sisteme rutiere tradiționale – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice permeabile cu tratamente superficiale din agregate sau a betoanelor dezactivate, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

Este admisă realizarea unui acces auto prin prelungirea Străzii Între Lacuri pe la limita sudică a UTR Ve* către UTR ULc din sudul Lacului 3, fără a afecta rețeaua de alei pietonale reglementate prin prezentul PUZ.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje publice în conformitate cu planșa 3.1. Reglementări urbanistice.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă la cornișă sau atic în cel mai înalt punct al clădirilor nu va depăși 12 m, respectiv un regim de înălțime de D+P+E.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona este echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Toate amenajările spațiilor publice și toate intervențiile asupra spațiilor publice existente care presupun lucrări de construire vor fi realizate pe bază de proiect și se vor supune avizării și autorizării, conform prevederilor prezentului R.L.U. și ale Legii nr. 50/1991.

Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisajere, în contextul conservării caracterelor specifice, pe baza unui PUD sau PUZ.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

În realizarea plantațiilor noi, este interzisă folosirea speciilor invazive sau cu potențial invaziv și este interzisă crearea de garduri vii sau de aliniamente din specii de conifere.

Speciile nou introduse vor fi rezistente la boli și dăunători, benefice faunei locale și adaptate condițiilor climatice ale zonei.

Este interzisă dispunerea de arbori în recipiente transportabile. Toți arborii vor fi plantați în pământul natural.

Tăierile aplicate în coronamentul arborilor

Se vor adopta tehnici corecte de tăieri în coroană - sub stricta supraveghere a unui arborist atestat.

Tăierile de formare vor cuprinde doar operații care au rolul de a echilibra creșterea arborilor după stabilizarea la locul de plantare (minim doi ani de la plantare) și se aplică cu precădere speciilor foioase. Aceste acțiuni vor avea în vedere suprimarea ramurilor duble, a ramurilor apropiate sau prea numeroase, corectarea orientării unor ramuri precum și asigurarea dominanței axului prin scurtarea ramurilor care îl concurează în cazul speciilor care au coroane cu ax. Aceste tăieri vor respecta forma naturală de creștere a fiecărei specii și vor viza doar îndepărtarea ramurilor și a crengilor susținute de acestea, adică nu vor implica niciodată tăierea șarpantelor arborilor. În cazul speciilor rășinoase, aceste intervenții vor fi aplicate numai pe creșterile de un an. Tăierile de formare se vor aplica succesiv, pe parcursul mai multor ani, în funcție de rezultatele vizate și vor implica reducerea a cel mult 30% din volumul coroanei în cadrul unei etape de intervenție;

Tăierile de întreținere se vor realiza pentru a menține integritatea arborelui și pentru suprimarea ramurilor moarte sau parțial uscate, a lujerilor lacomi de pe trunchi și ramuri, eliminarea drajonilor și scurtarea ramurilor rupte. Aceste tăieri vor avea întotdeauna un caracter rațional, urmărind să nu creeze porți de intrare pentru microorganisme patogene și să mențină echilibrul fiziologic al arborilor. Tăierile de întreținere vor fi aplicate și pentru înălțarea coroanei față de nivelul solului (elagare), stimularea creșterii vârfului, refacerea vârfului în caz de distrugere și limitarea creșterii impusă de anumiți factori de constrângere (apropierea de clădiri, instalații aeriene și alte elemente prezente în cadrul urban). Aceste tăieri vor fi realizate în concordanță cu necesitățile constatate în cazul fiecărui arbore;

Tăierile de regenerare se vor realiza doar cu scopul de a stopa sau încetini declinul natural al vegetației (atingerea perioadei de bătrânețe) sau pe cel generat de o îngrijire necorespunzătoare, de degradări cauzate de depunerile de zăpadă, de furtuni, descărcări electrice și de acțiuni antropice. Aceste tăieri vor avea un caracter mai sever care va viza însă reactivarea creșterii arborelui și refacerea coroanei și se vor aplica numai arborilor foioși. Aceste intervenții se vor aplica în etape succesive pe o durată totală de 4-5 ani, conform unui program bine stabilit de către specialiști.

Protejarea arborilor și a rădăcinilor în timpul lucrărilor de construcții și al tuturor amenajărilor temporare

Se va asigura protecția spațiului vital al arborilor, inclusiv a trunchiurilor, a coroanelor precum și a părții subterane a arborilor. Perimetrul rădăcinilor unui arbore corespunde cel puțin cu amplitudinea coroanei acestuia.

Este interzisă depozitarea de deșeuri și substanțe toxice în spațiul vital al arborilor, care duce la poluarea solului;

Este interzisă depozitarea în spațiul vital al arborilor a unor materiale de construcții, demers care duce în fapt la tasarea și compactarea solului și respectiv la afectarea sistemului radicular;

Este interzisă impermeabilizarea spațiului vital al arborilor prin realizarea de alei sau alte suprafețe minerale, precum și suprimarea unei părți a sistemului radicular cauzată de realizarea unor elemente construite;

Este interzisă tasarea și compactarea solului în spațiul vital al arborilor cauzate de echipamentele și utilajele care intră în contact cu această zonă.

Se impune constituirea unei zone de protecție comparabilă cu amplitudinea coroanei prin instalarea unor împrejmuiri fizice sau prin utilizarea altor modalități de protejare a zonei.

Se impune protejarea zonei din vecinătatea trunchiului prin instalarea unor împrejmuiri fizice sau prin utilizarea altor modalități de protejare a zonei (de exemplu prin distanțarea funcțiunilor și echipamentelor care generează fluxurile de utilizare a spațiului); dimensiunile minime recomandate pentru zona de protecție este: 2.00 m (L) x 2.00 m (l) x 2,00 m (H);

În cazul îndepărtării unei părți a rădăcinii se impun măsuri pentru protejarea viabilității ulterioare a arborelui; măsurile necesare trebuie stabilite cazuistic în prealabil pentru fiecare situație dată de către profesioniști cu competențe în acest sens.

Se vor evita săpăturile realizate în zona sistemului radicular al arborilor; în cazul în care acest lucru nu este posibil intervențiile trebuie realizate numai conform soluțiilor alese în prealabil de specialiști cu competențe în domeniu pentru a nu afecta pe viitor viabilitatea plantelor.

Imediat după îndepărtarea unei părți a sistemului radicular, zona expusă a acestuia trebuie acoperită cu materiale adecvate sau plantată; aportul de apă necesar pentru contracararea acestui șoc precum și modul de tratare a rădăcinilor secționate trebuie stabilite în prealabil de specialiști cu competențe în domeniu.

Mobilierul urban va fi integrat conceptului definit prin proiectul director (masterplan) rezultat în urma concursului de soluții *Amenajare Parc Est* și va fi coerent pentru imaginea urbană din întregul ansamblu.

14. ÎMPREJMUIRI

Sunt interzise împrejmuirile de orice fel în cadrul zonei și spre spațiile publice adiacente.

Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private din afara UTR Ve vor fi transparente, realizate din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite o vizibilitate în ambele direcții de minim 85% și pătrunderea vegetației. Aceste împrejmuiri vor avea o înălțime maximă de 2,2m și vor putea fi dublate de garduri vii. La partea inferioară se permite realizarea unui soclu cu înălțimea maximă de 60 cm.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 1 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip).

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al zonei.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,02 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip).

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al zonei.

VPR*

Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Zona cuprinde:

- (a) spații verzi cu rol de protecție față de infrastructura majoră – rețele magistrale de transport a energiei electrice și gazului metan, căi ferate și rutiere etc.;
- (b) spații verzi cu rol de protecție sanitară față de gropi de gunoi active sau în conservare stații de epurare a apelor uzate etc.;
- (c) zone verzi pentru reconstrucția ecologică a unor teritorii degradate;
- (d) plantații cu rol de stabilizare a versanților abrupti, rezultat al unor intervenții antropice sau cu risc natural de alunecare.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Prezentul Regulament se va aplica în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei situații / caz în parte. Pentru organizarea urbanistică a acestor zone se vor elabora P.U.D. Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații.

B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRIȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servitutele generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 – Condiții Generale Privitoare la Construcții.

Servitute de utilitate publică:

Pentru trasa stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servitutele așa cum sunt ele marcate în P.U.G. (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”).

Prin prezentul PUZ sunt stabilite amplasamente concrete pentru obiectivele de utilitate publică și servitutele de utilitate publică aferente. Se vor aplica în mod obligatoriu aceste servitute generate de obiectivele de utilitate publică așa cum sunt ele evidențiate în planșa P4 Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică.

Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor de mai jos:

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare pentru bicicliști, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU.

Întreg ansamblul va fi organizat ca spațiu pietonal, cu excepția accesului restricționat în parcurile organizate în zonele de intrare, respectiv a accesului de întreținere și acces de urgență. Viteza de deplasare a autovehiculelor va fi limitată la 5km/h, iar staționarea va fi permisă exclusiv pe locurile prevăzute în zonele de acces. Accesul de întreținere trebuie limitat în timp cât mai mult, fiind permis exclusiv în intervalele orare ce trebuie reglementate detaliat prin Hotărâri ale Consiliului Local.

Întreg ansamblul va avea acces public nelimitat.

Mobilierul urban va fi integrat conceptului de amenajare și va fi coerent pentru imaginea urbană.

Utilizarea comercială a spațiului public va fi reglementată detaliat prin Hotărâri ale Consiliului Local, cu observarea prevederilor prezentului Regulament. Se interzice amplasarea chioșcurilor permanente (pentru difuzarea presei, flori, cafea, etc.).

Publicitatea comercială este interzisă în zona de parc. Prin excepție, se admite amplasarea în cadrul UTR, în afara parcului, cu următoarele condiții:

- (o) să fie amplasată exclusiv în exteriorul parcului pe străzile adiacente, sau integrată construcțiilor;
- (p) să nu afecteze prin poziție și conformare fluxurile pietonale sau auto;
- (q) să se utilizeze, de regulă, ca suport, ediculele supraterrane ale infrastructurii edilitare urbane (ex.: posturi de transformare, stații de reglare gaz etc.) și pe cele aferente transportului public (stații de transport în comun etc.), fiind integrate designului acestora. Ca regulă generală, se interzice amplasarea unor panouri publicitare independente;
- (r) să nu se utilizeze lumina pulsatorie / intermitentă;
- (s) să nu afecteze prin agresiune / distorsionare imaginea urbană, să nu obtureze perceperea infrastructurii publice;
- (t) nici un fel de elemente publicitare nu pot fi dispuse pe stâlpii de iluminat sau de suport pentru cabluri aeriene, pe cei ai semnelor de circulație etc.
- (u) se interzic elementele publicitare de tip "banner", "mesh" etc., dispuse pe fațadele clădirilor, (cu excepția celor aflate în șantier);

Utilizarea comercială temporară:

Terasse sezoniere pot fi amplasate prin autorizare directă, exclusiv în zonele specificate în planșa de Reglementări, pe baza unor studii locale de impact și amenajare, cu următoarele condiții:

- (a) să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului.
- (b) să fie extensia unor dotări comerciale de același profil
- (c) să fie asigurate în cadrul acestor dotări comerciale grupurile sanitare necesare funcționării teraselor
- (d) mobilierul (mese, scaune, umbrele) să fie amplasat direct pe pavaj (fără podiumuri) și să fie strâns în afara orarului de funcționare
- (e) să nu se amplaseze în cadrul acestora utilaje (frigidere, vitrine frigorifice etc.)
- (f) să nu se dispună împrejurimi de nici un fel
- (g) este interzisă utilizarea de material vegetal cu caracter artificial, exotic, invaziv sau din categoria plantelor anuale și bienale în realizarea diferitelor amenajări, structuri, etc, cu caracter temporar
- (h) finisajului solului să fie în continuitatea finisajului din zona înconjurătoare și identic cu acesta
- (i) setul de mobilier urban să fie de bună calitate, realizat din lemn sau metal și, eventual, materiale textile
- (j) umbrelele să fie de culoare deschisă, uni, fără însemne publicitare de nici un fel
- (k) să nu se utilizeze sisteme de sonorizare, să nu se difuzeze muzică, emisiuni TV, video etc.
- (l) sezonul și orarul de funcționare etc. să fie reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local

Evenimente temporare comerciale sau necomerciale:

Sunt admise pe perioada sărbătorilor sau a unor evenimente publice importante, cu următoarele condiții:

- (a) să fie autorizate și să se desfășoare conform legislației în vigoare, iar durata lor să nu depășească cumulativ 45 de zile anual, dar nu mai mult de 14 zile consecutive.
- (b) spațiile urbane destinate acestui scop să fie rezervate și reglementate prin decizii ale Primăriei municipiului. Se interzice desfășurarea evenimentelor pe zonele cu declivitate accentuată.
- (c) amenajarea va fi realizată în baza unui proiect de specialitate, ce va conține – tipul și dispunerea mobilierului urban, a aparatului (sisteme de iluminat, de sonorizare, de protecție, etc), a mobilierului, publicității
- (d) chioșcurile și tarabele să fie amplasate astfel încât să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea clădirilor. Se interzice amplasarea lor pe zonele cu declivitate accentuată.
- (e) să fie asigurat racordul la rețelele publice pentru utilitățile necesare (energie electrică, apă sau canalizare).
- (e) designul obiectelor să fie de bună calitate și integrat într-un concept unitar pentru evenimentul respectiv.

Comerțul ambulant pe spațiul public e interzis.

SECȚIUNEA 2. NATURA OCUPĂRII ȘI UTILIZĂRII TERENULUI

Funcțiunile admise și condițiile de desfășurare ale activităților sunt stabilite prin P.U.Z. (Planșa 3.1) și prin prezentul R.L.U., în corelare cu activitățile conform *Anexei 1* la Planul Urbanistic General.

În cazul construcțiilor/amenajărilor noi care se execută în perioada de valabilitate a P.U.Z. și R.L.U. sau al construcțiilor/amenajărilor existente care se modifică sau își schimbă destinația în condițiile Legii nr. 50/1991, respectarea prevederilor referitoare la utilizare funcțională se verifică în momentul solicitării Autorizației de Construire, iar conformitatea condițiilor de desfășurare a activităților se verifică în momentul stabilirii punctelor de lucru ale agenților economici, precum și al obținerii autorizațiilor de funcționare.

În cazul construcțiilor/amenajărilor existente care nu își schimbă destinația în condițiile Legii nr. 50/1991 în perioada de valabilitate a P.U.Z. și R.L.U., respectarea prevederilor referitoare la utilizare funcțională și conformitatea condițiilor de desfășurare a activităților din imobile se verifică în momentul stabilirii punctelor de lucru ale agenților economici, precum și al obținerii sau al reînnoirii autorizațiilor de funcționare.

1. TIPURI ADMISE DE OCUPARE ȘI UTILIZARE

(a) plantații înalte, medii și joase în conformitate cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte

2. TIPURI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Spații verzi cu acces public:

- (a) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo
- (b) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- (c) edicule, componente ale amenajării peisajere
- (d) construcții subterane
- (e) căi de acces auto pe terenurile cu categoria de folosință curți construcții
- (f) lucrări și amenajări hidrotehnice

Elemente aferente altor tipuri de infrastructuri urbane (de circulație, tehnico-edilitare etc.), cu condiția compatibilității.

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

3. TIPURI INTERZISE DE OCUPARE ȘI UTILIZARE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR

Nu este cazul.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu este cazul.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu este cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și PUD, modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acestora în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

Pentru aleile pietonale și velo se vor utiliza sisteme rutiere tradiționale – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice permeabile cu tratamente superficiale din agregate sau a betoanelor dezactivate, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje publice în conformitate cu planșa 3.1. Reglementări urbanistice.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu este cazul.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu este cazul.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zonele vor fi echipate edilitar conform necesităților specifice.

Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

În cazul în care accesul public e permis, se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Toate amenajările spațiilor publice și toate intervențiile asupra spațiilor publice existente care presupun lucrări de construire vor fi realizate pe bază de proiect și se vor supune avizării și autorizării, conform prevederilor prezentului R.L.U. și ale Legii nr. 50/1991.

Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisajere, în contextul conservării caracterelor specifice, pe baza unui PUD sau PUZ.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

În realizarea plantațiilor noi, este interzisă folosirea speciilor invazive sau cu potențial invaziv și este interzisă crearea de garduri vii sau de aliniamente din specii de conifere.

Speciile nou introduse vor fi rezistente la boli și dăunători, benefice faunei locale și adaptate condițiilor climatice ale zonei.

Este interzisă dispunerea de arbori în recipiente transportabile. Toți arborii vor fi plantați în pământul natural.

Tăierile aplicate în coronamentul arborilor

Se vor adopta tehnici corecte de tăieri în coroană - sub stricta supraveghere a unui arborist atestat.

Tăierile de formare vor cuprinde doar operații care au rolul de a echilibra creșterea arborilor după stabilizarea la locul de plantare (minim doi ani de la plantare) și se aplică cu precădere speciilor foioase. Aceste acțiuni vor avea în vedere suprimarea ramurilor duble, a ramurilor apropiate sau prea numeroase, corectarea

orientării unor ramuri precum și asigurarea dominanței axului prin scurtarea ramurilor care îl concurează în cazul speciilor care au coroane cu ax. Aceste tăieri vor respecta forma naturală de creștere a fiecărei specii și vor viza doar îndepărtarea ramurilor și a crengilor susținute de acestea, adică nu vor implica niciodată tăierea șarpantelor arborilor. În cazul speciilor rășinoase, aceste intervenții vor fi aplicate numai pe creșterile de un an. Tăierile de formare se vor aplica succesiv, pe parcursul mai multor ani, în funcție de rezultatele vizate și vor implica reducerea a cel mult 30% din volumul coroanei în cadrul unei etape de intervenție;

Tăierile de întreținere se vor realiza pentru a menține integritatea arborelui și pentru suprimarea ramurilor moarte sau parțial uscate, a lujerilor lacomi de pe trunchi și ramuri, eliminarea drajonilor și scurtarea ramurilor rupte. Aceste tăieri vor avea întotdeauna un caracter rațional, urmărind să nu creeze porți de intrare pentru microorganisme patogene și să mențină echilibrul fiziologic al arborilor. Tăierile de întreținere vor fi aplicate și pentru înălțarea coroanei față de nivelul solului (elagațe), stimularea creșterii vârfului, refacerea vârfului în caz de distrugere și limitarea creșterii impusă de anumiți factori de constrângere (apropierea de clădiri, instalații aeriene și alte elemente prezente în cadrul urban). Aceste tăieri vor fi realizate în concordanță cu necesitățile constatate în cazul fiecărui arbore;

Tăierile de regenerare se vor realiza doar cu scopul de a stopa sau încetini declinul natural al vegetației (atingerea perioadei de bătrânețe) sau pe cel generat de o îngrijire necorespunzătoare, de degradări cauzate de depunerile de zăpadă, de furtuni, descărcări electrice și de acțiuni antropice. Aceste tăieri vor avea un caracter mai sever care va viza însă reactivarea creșterii arborelui și refacerea coroanei și se vor aplica numai arborilor foioși. Aceste intervenții se vor aplica în etape succesive pe o durată totală de 4-5 ani, conform unui program bine stabilit de către specialiști.

Protejarea arborilor și a rădăcinilor în timpul lucrărilor de construcții și al tuturor amenajărilor temporare

Se va asigura protecția spațiului vital al arborilor, inclusiv a trunchiurilor, a coroanelor precum și a părții subterane a arborilor. Perimetrul rădăcinilor unui arbore corespunde cel puțin cu amplitudinea coroanei acestuia.

Este interzisă depozitarea de deșeuri și substanțe toxice în spațiul vital al arborilor, care duce la poluarea solului;

Este interzisă depozitarea în spațiul vital al arborilor a unor materiale de construcții, demers care duce în fapt la tasarea și compactarea solului și respectiv la afectarea sistemului radicular;

Este interzisă impermeabilizarea spațiului vital al arborilor prin realizarea de alei sau alte suprafețe minerale, precum și suprimarea unei părți a sistemului radicular cauzată de realizarea unor elemente construite;

Este interzisă tasarea și compactarea solului în spațiul vital al arborilor cauzate de echipamentele și utilajele care intră în contact cu această zonă.

Se impune constituirea unei zone de protecție comparabilă cu amplitudinea coroanei prin instalarea unor împrejurări fizice sau prin utilizarea altor modalități de protejare a zonei.

Se impune protejarea zonei din vecinătatea trunchiului prin instalarea unor împrejurări fizice sau prin utilizarea altor modalități de protejare a zonei (de exemplu prin distanțarea funcțiunilor și echipamentelor care generează fluxurile de utilizare a spațiului); dimensiunile minime recomandate pentru zona de protecție este: 2,00 m (L) x 2,00 m (l) x 2,00 m (H);

În cazul îndepărtării unei părți a rădăcinii se impun măsuri pentru protejarea viabilității ulterioare a arborelui; măsurile necesare trebuie stabilite cazuistic în prealabil pentru fiecare situație dată de către profesioniști cu competențe în acest sens.

Se vor evita săpăturile realizate în zona sistemului radicular al arborilor; în cazul în care acest lucru nu este posibil intervențiile trebuie realizate numai conform soluțiilor alese în prealabil de specialiști cu competențe în domeniu pentru a nu afecta pe viitor viabilitatea plantelor.

Imediat după îndepărtarea unei părți a sistemului radicular, zona expusă a acestuia trebuie acoperită cu materiale adecvate sau plantată; aportul de apă necesar pentru contracararea acestui șoc precum și modul de tratare a rădăcinilor secționate trebuie stabilite în prealabil de specialiști cu competențe în domeniu.

Mobilierul urban va fi integrat conceptului definit prin proiectul director (masterplan) rezultat în urma concursului de soluții *Amenajare Parc Est* și va fi coerent pentru imaginea urbană din întregul ansamblu.

14. ÎMPREJMUIRI

Sunt interzise împrejuririle de orice fel în cadrul zonei și spre spațiile publice adiacente.

Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private din afara UTR VPr vor fi transparente, realizate din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite o vizibilitate în ambele direcții de minim 85% și pătrunderea vegetației. Aceste împrejuriri vor avea o înălțime maximă de 2,2m și vor putea fi dublate de garduri vii. La partea inferioară se permite realizarea unui soclu cu înălțimea maximă de 60 cm.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 0 %

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0

VS*

Zonă verde cu rol de complex sportiv cu acces public nelimitat

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Spații verzi – parcuri, terenuri sportive publice, cu acces public nelimitat.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ.

Autorizarea lucrărilor se va face pe baza prezentului Regulament, de la care nu sunt acceptate derogări. Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG – planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 – Condiții Generale Privitoare la Construcții.

Servituți de utilitate publică:

Pentru trasa stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile așa cum sunt ele marcate în P.U.G. (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”).

Prin prezentul PUZ sunt stabilite amplasamente concrete pentru obiectivele de utilitate publică și servituțile de utilitate publică aferente. Se vor aplica în mod obligatoriu aceste servituți generate de obiectivele de utilitate publică așa cum sunt ele evidențiate în planșa P4 Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică.

Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor de mai jos:

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare pentru bicicliști, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU.

Întreg ansamblul va fi organizat ca spațiu pietonal, cu excepția accesului restricționat în parcurile organizate în zonele de intrare, respectiv a accesului de întreținere și acces de urgență. Viteza de deplasare a autovehiculelor va fi limitată la 5km/h, iar staționarea va fi permisă exclusiv pe locurile prevăzute în zonele de acces. Accesul de întreținere trebuie limitat în timp cât mai mult, fiind permis exclusiv în intervalele orare ce trebuie reglementate detaliat prin Hotărâri ale Consiliului Local.

Întreg ansamblul va avea acces public nelimitat.

Mobilierul urban va fi integrat conceptului de amenajare și va fi coerent pentru imaginea urbană.

Utilizarea comercială a spațiului public va fi reglementată detaliat prin Hotărâri ale Consiliului Local, cu observarea prevederilor prezentului Regulament. Se interzice amplasarea chioșcurilor permanente (pentru difuzarea presei, flori, cafea, etc).

Publicitatea comercială este interzisă în zona de parc. Prin excepție, se admite amplasarea în cadrul UTR, în afara parcului, cu următoarele condiții:

- (a) să fie amplasată exclusiv în exteriorul parcului pe străzile adiacente, sau integrată construcțiilor;
- (b) să nu afecteze prin poziție și conformare fluxurile pietonale sau auto;
- (c) să se utilizeze, de regulă, ca suport, ediculele supraterane ale infrastructurii edilitare urbane (ex.:

- posturi de transformare, stații de reglare gaz etc.) și pe cele aferente transportului public (stații de transport în comun etc.), fiind integrate designului acestora. Ca regulă generală, se interzice amplasarea unor panouri publicitare independente;
- (d) să nu se utilizeze lumina pulsatorie / intermitentă;
 - (e) să nu afecteze prin agresiune / distorsionare imaginea urbană, să nu obtureze perceperea infrastructurii publice;
 - (f) nici un fel de elemente publicitare nu pot fi dispuse pe stâlpii de iluminat sau de suport pentru cabluri aeriene, pe cei ai semnelor de circulație etc.
 - (g) se interzic elementele publicitare de tip "banner", "mesh" etc., dispuse pe fațadele clădirilor, (cu excepția celor aflate în șantier);

Utilizarea comercială temporară:

Terasele sezoniere pot fi amplasate prin autorizare directă, exclusiv în zonele specificate în planșa de Reglementări, pe baza unor studii locale de impact și amenajare, cu următoarele condiții:

- (a) să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului.
- (b) să fie extensia unor dotări comerciale de același profil
- (c) să fie asigurate în cadrul acestor dotări comerciale grupurile sanitare necesare funcționării teraselor
- (d) mobilierul (mese, scaune, umbrele) să fie amplasat direct pe pavaj (fără podiumuri) și să fie strâns în afara orarului de funcționare
- (e) să nu se amplaseze în cadrul acestora utilaje (frigidere, vitrine frigorifice etc.)
- (f) să nu se dispună împrejurimi de nici un fel
- (g) este interzisă utilizarea de material vegetal cu caracter artificial, exotic, invaziv sau din categoria plantelor anuale și bienale în realizarea diferitelor amenajări, structuri, etc, cu caracter temporar
- (h) finisajului solului să fie în continuitatea finisajului din zona înconjurătoare și identic cu acesta
- (i) setul de mobilier urban să fie de bună calitate, realizat din lemn sau metal și, eventual, materiale textile
- (j) umbrelele să fie de culoare deschisă, uni, fără însemne publicitare de nici un fel
- (k) să nu se utilizeze sisteme de sonorizare, să nu se difuzeze muzică, emisiuni TV, video etc.
- (l) sezonul și orarul de funcționare etc. să fie reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local

Evenimente temporare comerciale sau necomerciale:

Sunt admise pe perioada sărbătorilor sau a unor evenimente publice importante, cu următoarele condiții:

- (a) să fie autorizate și să se desfășoare conform legislației în vigoare, iar durata lor să nu depășească cumulată 45 de zile anual, dar nu mai mult de 14 zile consecutive.
- (b) spațiile urbane destinate acestui scop să fie rezervate și reglementate prin decizii ale Primăriei municipiului. Se interzice desfășurarea evenimentelor pe zonele cu declivitate accentuată.
- (c) amenajarea va fi realizată în baza unui proiect de specialitate, ce va conține – tipul și dispunerea mobilierului urban, a aparatului (sisteme de iluminat, de sonorizare, de proiecție, etc), a mobilierului, publicității
- (d) chioșcurile și tarabele să fie amplasate astfel încât să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea clădirilor. Se interzice amplasarea lor pe zonele cu declivitate accentuată.
- (e) să fie asigurat racordul la rețelele publice pentru utilitățile necesare (energie electrică, apă sau canalizare).
- (f) designul obiectelor să fie de bună calitate și integrat într-un concept unitar pentru evenimentul respectiv.

Comerțul ambulant pe spațiul public e interzis.

SECȚIUNEA 2. NATURA OCUPĂRII ȘI UTILIZĂRII TERENULUI

Funcțiunile admise și condițiile de desfășurare ale activităților sunt stabilite prin P.U.Z. (Planșa 3.1) și prin prezentul R.L.U., în corelare cu activitățile conform *Anexei 1* la Planul Urbanistic General.

În cazul construcțiilor/amenajărilor noi care se execută în perioada de valabilitate a P.U.Z. și R.L.U. sau al construcțiilor/amenajărilor existente care se modifică sau își schimbă destinația în condițiile Legii nr. 50/1991, respectarea prevederilor referitoare la utilizare funcțională se verifică în momentul solicitării Autorizației de Construire, iar conformitatea condițiilor de desfășurare a activităților se verifică în momentul stabilirii punctelor de lucru ale agenților economici, precum și al obținerii autorizațiilor de funcționare.

În cazul construcțiilor/amenajărilor existente care nu își schimbă destinația în condițiile Legii nr. 50/1991 în perioada de valabilitate a P.U.Z. și R.L.U., respectarea prevederilor referitoare la utilizare funcțională și conformitatea condițiilor de desfășurare a activităților din imobile se verifică în momentul stabilirii punctelor de lucru ale agenților economici, precum și al obținerii sau al reînnoirii autorizațiilor de funcționare.

1. TIPURI ADMISE DE OCUPARE ȘI UTILIZARE

- (a) plantații înalte, medii și joase
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo
- (c) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- (d) edicule, componente ale amenajării peisajere
- (e) terenuri sportive pe iarbă naturală
- (f) grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere

2. TIPURI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservescă exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

3. TIPURI INTERZISE DE OCUPARE ȘI UTILIZARE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR

Se conservă structura cadastrală existentă.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT, FAȚĂ DE LIMITELE PARCELELOR ȘI UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul.

6. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu este cazul.

7. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu este cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și PUD, modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acestora în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

Pentru aleile pietonale și velo se vor utiliza sisteme rutiere tradiționale – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice permeabile cu tratamente superficiale din agregate sau a betoanelor dezactivate, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje publice în conformitate cu planșa 3.1. Reglementări urbanistice.

10. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona este echipată edilitar complet.
Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.
Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

11. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Toate amenajările spațiilor publice și toate intervențiile asupra spațiilor publice existente care presupun lucrări de construire vor fi realizate pe bază de proiect și se vor supune avizării și autorizării, conform prevederilor prezentului R.L.U. și ale Legii nr. 50/1991.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

În realizarea plantațiilor noi, este interzisă folosirea speciilor invazive sau cu potențial invaziv și este interzisă crearea de garduri vii sau de aliniamente din specii de conifere.

Speciile nou introduse vor fi rezistente la boli și dăunători, benefice faunei locale și adaptate condițiilor climatice ale zonei.

Este interzisă dispunerea de arbori în recipiente transportabile. Toți arborii vor fi plantați în pământul natural.

Tăierile aplicate în coronamentul arborilor

Se vor adopta tehnici corecte de tăieri în coroană - sub stricta supraveghere a unui arborist atestat.

Tăierile de formare vor cuprinde doar operații care au rolul de a echilibra creșterea arborilor după stabilizarea la locul de plantare (minim doi ani de la plantare) și se aplică cu precădere speciilor foioase. Aceste acțiuni vor avea în vedere suprimarea ramurilor duble, a ramurilor apropiate sau prea numeroase, corectarea orientării unor ramuri precum și asigurarea dominanței axului prin scurtarea ramurilor care îl concurează în cazul speciilor care au coroane cu ax. Aceste tăieri vor respecta forma naturală de creștere a fiecărei specii și vor viza doar îndepărtarea ramurilor și a crengilor susținute de acestea, adică nu vor implica niciodată tăierea șarpantelor arborilor. În cazul speciilor rășinoase, aceste intervenții vor fi aplicate numai pe creșterile de un an. Tăierile de formare se vor aplica succesiv, pe parcursul mai multor ani, în funcție de rezultatele vizate și vor implica reducerea a cel mult 30% din volumul coroanei în cadrul unei etape de intervenție;

Tăierile de întreținere se vor realiza pentru a menține integritatea arborelui și pentru suprimarea ramurilor moarte sau parțial uscate, a lujerilor lacomi de pe trunchi și ramuri, eliminarea drajonilor și scurtarea ramurilor rupte. Aceste tăieri vor avea întotdeauna un caracter rațional, urmărind să nu creeze porți de intrare pentru microorganisme patogene și să mențină echilibrul fiziologic al arborilor. Tăierile de întreținere vor fi aplicate și pentru înălțarea coroanei față de nivelul solului (elagare), stimularea creșterii vârfului, refacerea vârfului în caz de distrugere și limitarea creșterii impusă de anumiți factori de constrângere (apropierea de clădiri, instalații aeriene și alte elemente prezente în cadrul urban). Aceste tăieri vor fi realizate în concordanță cu necesitățile constatate în cazul fiecărui arbore;

Tăierile de regenerare se vor realiza doar cu scopul de a stopa sau încetini declinul natural al vegetației (atingerea perioadei de bătrânețe) sau pe cel generat de o îngrijire necorespunzătoare, de degradări cauzate de depunerile de zăpadă, de furtuni, descărcări electrice și de acțiuni antropice. Aceste tăieri vor avea un caracter mai sever care va viza însă reactivarea creșterii arborelui și refacerea coroanei și se vor aplica numai arborilor foioși. Aceste intervenții se vor aplica în etape succesive pe o durată totală de 4-5 ani, conform unui program bine stabilit de către specialiști.

Protejarea arborilor și a rădăcinilor în timpul lucrărilor de construcții și al tuturor amenajărilor temporare
Se va asigura protecția spațiului vital al arborilor, inclusiv a trunchiurilor, a coroanelor precum și a părții subterane a arborilor. Perimetrul rădăcinilor unui arbore corespunde cel puțin cu amplitudinea coroanei acestuia.
Este interzisă depozitarea de deșeuri și substanțe toxice în spațiul vital al arborilor, care duce la poluarea solului;

Este interzisă depozitarea în spațiul vital al arborilor a unor materiale de construcții, demers care duce în fapt la tasarea și compactarea solului și respectiv la afectarea sistemului radicular;

Este interzisă impermeabilizarea spațiului vital al arborilor prin realizarea de alei sau alte suprafețe minerale, precum și suprimarea unei părți a sistemului radicular cauzată de realizarea unor elemente construite;

Este interzisă tasarea și compactarea solului în spațiul vital al arborilor cauzate de echipamentele și utilajele care intră în contact cu această zonă.

Se impune constituirea unei zone de protecție comparabilă cu amplitudinea coroanei prin instalarea unor împrejmuiri fizice sau prin utilizarea altor modalități de protejare a zonei.

Se impune protejarea zonei din vecinătatea trunchiului prin instalarea unor împrejmuiri fizice sau prin utilizarea altor modalități de protejare a zonei (de exemplu prin distanțarea funcțiunilor și echipamentelor care generează fluxurile de utilizare a spațiului); dimensiunile minime recomandate pentru zona de protecție este: 2.00 m (L) x 2.00 m (l) x 2.00 m (H);

În cazul îndepărtării unei părți a rădăcinii se impun măsuri pentru protejarea viabilității ulterioare a arborelui; măsurile necesare trebuie stabilite cazuistic în prealabil pentru fiecare situație dată de către profesioniști cu competențe în acest sens.

Se vor evita săpăturile realizate în zona sistemului radicular al arborilor; în cazul în care acest lucru nu este posibil intervențiile trebuie realizate numai conform soluțiilor alese în prealabil de specialiști cu competențe în domeniu pentru a nu afecta pe viitor viabilitatea plantelor.

Imediat după îndepărtarea unei părți a sistemului radicular, zona expusă a acestuia trebuie acoperită cu materiale adecvate sau plantată; aportul de apă necesar pentru contracararea acestui șoc precum și modul de tratare a rădăcinilor secționate trebuie stabilite în prealabil de specialiști cu competențe în domeniu.

Mobilierul urban va fi integrat conceptului definit prin proiectul director (masterplan) rezultat în urma concursului de soluții *Amenajare Parc Est* și va fi coerent pentru imaginea urbană din întregul ansamblu.

13. ÎMPREJMUIRI

Sunt interzise împrejmuirile de orice fel în cadrul zonei și spre spațiile publice adiacente.

Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private din afara UTR V s vor fi transparente, realizate din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite o vizibilitate în ambele direcții de minim 85% și pătrunderea vegetației. Aceste împrejmuiri vor avea o înălțime maximă de 2,2m și vor putea fi dublate de garduri vii. La partea inferioară se permite realizarea unui soclu cu înălțimea maximă de 60 cm.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

14. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 0 %

15. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0

ARHITECT ȘEF,

arh. Daniel Pop

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ec. Dan Ștefan Tarcea



SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,

Jr. Aurora Roșca

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 644/2025 ARE UN NUMAR DE 30 PAGINI

